

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 27 maggio 2005, n. 0149/Pres.

Regolamento di esecuzione dell'articolo 6 della legge regionale 6/2003 concernente gli interventi a sostegno delle locazioni.

Art. 1
(*Oggetto*)

1. Il presente Regolamento disciplina le azioni volte al sostegno delle locazioni, previste dall'articolo 6 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).

Art. 2
(*Interventi*)

1. Gli interventi sono finanziati dal Fondo per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 11, comma 1, della legge regionale 6/2003, nel quale confluiscono anche le risorse assegnate con il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, istituito dall'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

2. Le somme di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione ai conduttori in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili di proprietà sia pubblica, sia privata, ad esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata,⁽¹⁾ ai sensi dell'articolo 6, primo periodo della legge regionale 6/2003, nonché per la concessione di contributi a soggetti pubblici o privati che mettono a disposizione alloggi, ad esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata, a favore di locatari meno abbienti, ai sensi dell'articolo 6, secondo periodo, della legge regionale 6/2003.

(1) Aggiunte parole da art. 1, DPRReg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).

Art. 3
(*Determinazione dei contributi*)

1. Per la determinazione dei contributi relativi all'articolo 11 della legge 431/1998 e all'articolo 6, primo periodo, della legge regionale 6/2003,⁽¹⁾ i Comuni sono tenuti a stabilire l'entità dei contributi spettanti secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone di locazione sulla situazione economica equivalente, nonché con l'osservanza dei seguenti criteri:

- a) per i nuclei familiari con un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizione di criteri

unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449), non superiore a 11.150,00 euro⁽²⁾ l'incidenza del canone di locazione annuo sul valore ISE⁽³⁾ va ridotta fino al 14% ed il contributo da assegnare non deve comunque essere superiore a 3.100,00 euro all'anno. Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo da assegnare va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;

- b) per i nuclei familiari con un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto legislativo 109/1998, non superiore a 16.420,00 euro⁽⁴⁾ l'incidenza del canone di locazione annuo sul valore ISE va ridotta fino al 24% ed il contributo da assegnare non deve comunque essere superiore a 2.325,00 euro all'anno. Per eventuali periodi di locazione inferiori all'anno il contributo da assegnare va rapportato al numero di mesi considerati per i quali è stato effettivamente pagato il canone di locazione;
- c) l'indicatore della situazione economica (ISE) dei nuclei familiari di cui alle lettere a) e b) non deve superare l'importo di 31.130,00 euro;⁽⁵⁾
- d) ai fini delle determinazioni di contributo di cui alle lettere a) e b), per i nuclei familiari composti da un solo componente, il valore dell'indice ISEE di cui alle lettere a) e b) è elevato del 20%.

2. Per i nuclei familiari caratterizzati da almeno una delle situazioni di particolare debolezza sociale o economica di cui all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003, indicate dal Comune nel bando, il contributo da assegnare è incrementato, in relazione al numero delle situazioni di debolezza sociale registrate, fino ad un massimo del 25%; in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, il limite dell'indicatore della situazione economica (ISE) indicato al comma 1, lettera c), è innalzato fino ad un massimo del 10%.

3. Il contributo, comprensivo dell'eventuale applicazione dell'incremento previsto dal comma 2, non può in nessun caso superare l'importo di 3.100,00 euro per gli utenti di cui alla lettera a) del comma 1 e l'importo di 2.325,00 euro per gli utenti di cui alla lettera b) del comma 1, e comunque non può essere superiore all'ammontare del canone corrisposto nell'anno.

4. I Comuni possono concedere ai nuclei familiari aventi un indicatore della situazione economica (ISE) pari a zero, un contributo anche pari all'intero canone di locazione corrisposto nell'anno, nei limiti degli importi stabiliti al precedente comma 3.

5. Qualora i Comuni concorrano ad incrementare le risorse con propri fondi in una percentuale non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato possono stabilire ulteriori articolazioni dei limiti degli indicatori della situazione economica o soglie di incidenza del canone più favorevoli rispetto a quelle indicate ai commi precedenti.

6. Il valore dei canoni è quello risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati al netto degli oneri accessori.

7. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001), i Comuni indicati dall'articolo 6 della legge 431/1998 (Comuni ad alta tensione abitativa), possono destinare fino al 10% delle somme ad essi attribuite ad inquilini assoggettati a procedure di sfratto, che hanno nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni o disabili e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti per accedere all'affitto di una nuova casa. In questi casi i Comuni predispongono apposite graduatorie degli inquilini.

8. Il contributo da assegnare, ai sensi dell'articolo 6, secondo periodo, della legge regionale 6/2003 ai proprietari di alloggi sfitti alla data della pubblicazione del bando comunale e che vengono messi per la prima volta a disposizione di conduttori aventi i requisiti previsti al comma 1, lettere a), b), c) e d), è determinato, nel limite delle disponibilità a tal fine destinate ai sensi degli articoli 7 e 8, comma 2, nella misura forfetaria del 60% del canone annuo risultante da ogni singolo contratto di locazione stipulato per un periodo di almeno quattro anni, ovvero di tre anni per i contratti concordati di cui ai commi 3 e 5 dell'articolo 2 della legge 431/1998, e regolarmente registrato. In ogni caso il contributo non può superare l'importo di 3.100,00 euro.

-
- (1) Parole aggiunte da art. 1, c. 1, DPRReg. 6/4/2010, n. 067/Pres. (B.U.R. 14/4/2010, n. 15).
 - (2) Parole sostituite da art. 1, c. 1, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1).
 - (3) Parole sostituite da DPRReg. 12/8/2005, n. 0267/Pres. (B.U.R. 7/9/2005, n. 36).
 - (4) Parole sostituite da art. 1, c. 2, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1).
 - (5) Lettera sostituita da art. 1, c. 3, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1)

Art. 4

(Azioni di carattere sociale e di sviluppo)

1. Al fine dell'individuazione delle categorie di soggetti indicate nell'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003 e dell'attribuzione delle particolari agevolazioni previste all'articolo 3, comma 2, si considerano quali:

- a) anziani: le persone singole o i nuclei familiari composti da non più di due persone delle quali almeno una abbia compiuto sessantacinque anni ;
- b) giovani coppie con o senza prole: quelle i cui componenti non superino entrambi i trentacinque anni di età;
- c) soggetto singolo con minori a carico: quello il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi a carico del richiedente;
- d) disabili: i soggetti di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate);
- e) famiglie in stato di bisogno: quelle con una situazione economica ISEE, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109, non superiore a 4.100,00 euro se formate da un solo soggetto, ovvero non superiore a 4.650,00 euro se composte da due o più soggetti;⁽¹⁾
- f) famiglie monoreddito: quelle composte da più persone il cui indicatore ISEE risulti determinato da un solo componente del nucleo familiare;⁽²⁾
- g) famiglie numerose: quelle il cui nucleo familiare comprende figli conviventi a carico del richiedente in numero non inferiore a tre;

- h) famiglie con anziani o disabili a carico: quelle in cui almeno un componente del nucleo familiare abbia compiuto sessantacinque anni di età o sia disabile e sia a carico del richiedente;
- i) soggetti destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto o di provvedimenti di rilascio emessi da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali: quelli nei cui confronti sia stata emessa una sentenza definitiva di sfratto o un provvedimento di rilascio dell'alloggio da parte di un ente pubblico o da un'organizzazione assistenziale, emesso dal legale rappresentante dell'Ente, non motivati da situazioni di morosità o da altre inadempienze contrattuali;
- j) emigrati: i soggetti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge regionale 26 febbraio 2002, n. 7 (Nuova disciplina degli interventi regionali in materia di corregionali all'estero e rimpatriati).

(1) Lettera sostituita da art. 2, c. 1, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1)

(2) Lettera sostituita da art. 2, c. 2, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1)

Art. 5

(Requisiti dei beneficiari)⁽¹⁾

1. Per essere ammesso a beneficiare dei contributi di cui all'articolo 11 della legge 431/1998 e di cui all'articolo 6, primo periodo, della legge regionale 6/2003, il conduttore deve possedere, al momento di presentazione della domanda, i seguenti requisiti soggettivi:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione europea ovvero, nel caso di cittadino extracomunitario, soddisfare i requisiti previsti dalla legislazione concernente la disciplina dell'immigrazione e le norme sulla condizione dello straniero;
- b) essere residente ovvero prestare attività lavorativa da almeno dieci anni, anche non continuativi, sul territorio nazionale, di cui uno in regione. Per i corregionali all'estero e i loro discendenti che abbiano ristabilito la residenza in regione, nonché per coloro che prestano servizio presso le Forze armate e le Forze di Polizia si prescinde dal requisito della residenza o dell'attività lavorativa in Italia e in regione per il periodo indicato;
- c) essere conduttore di un alloggio privato o pubblico ad uso abitativo, posto sul territorio regionale con esclusione di quelli di edilizia sovvenzionata, non incluso nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, in base ad un contratto registrato;
- d) non essere proprietario di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari. Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, uguale o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare. In caso di proprietà o comproprietà di più alloggi, si sommano i vani di proprietà o i vani teoricamente corrispondenti alla quota di comproprietà di ogni singolo alloggio. È considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare sia disabile. Tali requisiti vanno riferiti a tutti i componenti del nucleo familiare.

2. La domanda di contributo a sostegno dei canoni di locazione pagati nell'anno precedente il bando va presentata dal richiedente al Comune del territorio regionale di attuale residenza o, qualora non residente in regione, al Comune dove presta attività lavorativa, anche per canoni pagati a fronte di contratti di locazione di alloggi siti in altri Comuni della regione. Possono presentare la domanda persone maggiorenni, titolari del contratto di locazione per il quale si richiede il contributo, purchè l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione sia posta sul territorio regionale e sia stata adibita dal richiedente a propria abitazione.

3. Per essere ammesso a beneficiare del contributo previsto dall'articolo 3, comma 8, il locatore, pubblico o privato, deve possedere i seguenti requisiti soggettivi, oltre a quelli di cui al comma 1, lettere a) e b), qualora si tratti di soggetti privati:

- a) essere proprietario dell'immobile posto sul territorio regionale, non incluso nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, che per la prima volta viene messo a disposizione dei locatari meno abbienti;
- b) aver stipulato successivamente all'emanazione del bando comunale un contratto di locazione, debitamente registrato, di durata almeno quadriennale, ovvero triennale per i contratti concordati di cui ai commi 3 e 5 dell'articolo 2 della legge 431/98, in relazione ad un immobile precedentemente sfitto, con un conduttore rientrante nelle fattispecie di cui all'articolo 3, comma 1.

(1) Articolo sostituito da art. 2, c. 1, DPRReg. 6/4/2010, n. 067/Pres. (B.U.R. 14/4/2010 n. 15).

Art. 6 (Adempimenti dei Comuni)

1. I Comuni emanano apposito bando per la concessione dei contributi di cui all'articolo 11 della legge 431/1998 e di cui all'articolo 6 della legge regionale 6/2003.

2. Il bando può disporre alternativamente che, qualora il contributo assegnato dalla Regione al Comune risulti quantitativamente inferiore all'importo totale richiesto per soddisfare tutti i richiedenti, il Comune proceda alla ripartizione delle risorse disponibili tra i vari beneficiari, secondo uno dei seguenti criteri:

- a) seguendo l'ordine della graduatoria, fino ad esaurimento delle risorse assegnate;
- b) assegnando a tutti i richiedenti un contributo proporzionalmente ridotto.

3. La domanda di contributo sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente deve pervenire alla Regione entro e non oltre il termine perentorio del 31 maggio di ogni anno, pena l'esclusione del Comune dalla ripartizione dei fondi disponibili, unitamente alla seguente documentazione:⁽¹⁾

- a) le graduatorie delle domande ammesse rispettivamente per le finalità di cui all'articolo 11 della legge 431/1998 e per le finalità dell'articolo 6,⁽²⁾ della legge regionale 6/2003, redatte con i criteri di cui all'articolo 3 e debitamente approvate dagli organi competenti;⁽³⁾
- b) i dati che vengono richiesti dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici relativi ad ogni beneficiario;

- c) l'eventuale deliberazione del Comune recante la messa a disposizione della quota comunale, non inferiore al 10% del fabbisogno comunicato, relativa alla partecipazione finanziaria al Fondo nazionale di cui alla legge 431/1998, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, comma 1, lettera b);
- d) la quantificazione dei fabbisogni richiesti per soddisfare le domande di contributo relative distintamente ai due diversi canali contributivi.

4. Non è ammissibile a contributo la domanda del Comune che indichi un fabbisogno complessivo inferiore a 50,00 euro.

-
- (1) Parole sostituite da art. 4, c. 1, DPRReg. 18/12/2006, n. 0393/Pres. (B.U.R. 3/1/2007, n. 1)
 - (2) Parole soppresse da art. 3, c. 1, DPRReg. 6/4/2010 n. 067/Pres. (B.U.R. 14/4/2010, n. 15).
 - (3) Parole aggiunte da art. 3, DPRReg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).
In sede di prima applicazione le domande di contributo di cui al comma 3, devono pervenire entro il termine perentorio del 31/7/2010, come stabilito dall'art. 5 del DPRReg. 6/4/2010, n. 067/Pres. (B.U.R. 14/4/2010, n. 15).

Art. 7

(Determinazione delle risorse)

1. Con riferimento alle disponibilità di bilancio per l'anno di competenza, con deliberazione della Giunta regionale, da adottare successivamente alla scadenza del termine indicato all'articolo 6, comma 3, si provvede alla determinazione della quota delle risorse regionali da destinare rispettivamente alle finalità dell'articolo 11 della legge 431/1998 e alle finalità dell'articolo 6,⁽¹⁾ della legge regionale 6/2003.

-
- (1) Parole soppresse da art. 4, c. 1, DPRReg. 6/4/2010, n. 067/Pres. (B.U.R. 14/4/2010, n. 15).

Art. 8

(Ripartizione delle risorse ai Comuni)⁽¹⁾

1. Le risorse statali e regionali destinate alle finalità di cui all'articolo 11 della legge 431/1998 ed alle finalità dell'articolo 6, primo periodo, della legge regionale 6/2003, sono assegnate ai Comuni richiedenti come segue:

- a) nella misura del 75% sulla base del fabbisogno accertato per tali finalità dai Comuni stessi a seguito dei bandi pubblici, secondo la formula n. 1 di cui all'Allegato A;
- b) nella misura del 25% sulla base delle risorse aggiuntive comunali per dette finalità tra i Comuni che le hanno destinate ai sensi e nella misura di cui all'articolo 3, comma 5, secondo la formula n. 2 di cui all'Allegato A.

2. Le risorse complessive regionali destinate, ai sensi dell'articolo 7, alle finalità dell'articolo 6, secondo periodo, della legge regionale 6/2003, sono assegnate ai Comuni in proporzione del fabbisogno totale richiesto ed accertato a seguito dei bandi pubblici.

-
- (1) Articolo sostituito da art. 4, DPRReg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).

Art. 9

(Concessione ed erogazione dei contributi)

1. La concessione e l'erogazione dei contributi ai Comuni richiedenti sono disposte dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici, sulla base della documentazione pervenuta, quale prevista dall'articolo 6, comma 3.

Art. 10

(Rendicontazione della spesa)

1. I Comuni devono far pervenire la rendicontazione della spesa, in conformità a quanto previsto dall'articolo 42 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), entro il 1 marzo⁽¹⁾ dell'anno successivo a quello in cui i finanziamenti sono stati erogati, evidenziando la modalità scelta - ai sensi dell'articolo 6, comma 2, - per la ripartizione dei contributi tra i beneficiari.

(1) Parole sostituite da art. 5, DPRReg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).

Art. 11

(Osservatorio sulla condizione abitativa)

1. I Comuni, al fine di consentire il monitoraggio periodico della situazione del mercato delle locazioni nonché per le finalità di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 10 marzo 2005, n. C/374, sono tenuti ad inviare alla Regione, nei modi e nelle forme indicati da quest'ultima, le informazioni relative alla condizione abitativa esistente sul territorio ed in particolare, relativamente ad ogni singolo beneficiario dei contributi assegnati, i seguenti dati:

- a) cognome, nome e codice fiscale del richiedente;⁽¹⁾
- b) ISE del nucleo familiare del richiedente;
- c) ISEE del nucleo familiare del richiedente;
- d) importo del canone di locazione annuo;
- e) percentuale di incidenza del canone annuo di locazione sul valore ISE;
- f) appartenenza del beneficiario alla fascia definita ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), ovvero ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b);
- g) presenza nel nucleo familiare di una o più delle eventuali situazioni di debolezza sociale di cui all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 6/2003, la cui tipologia va espressamente indicata;
- h) percentuale di eventuale maggiorazione del contributo applicata e sua quantificazione in termini assoluti;
- i) numero di mesi effettivi di pagamento del canone di locazione, nel caso di periodi inferiori all'anno;
- j) importo del contributo totale, comprensivo dell'eventuale maggiorazione, spettante al richiedente.

(1) Lettera sostituita da art. 6, DPRReg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).

Art. 12
(Trattamento dei dati personali)

1. In fase di presentazione della domanda i richiedenti le agevolazioni in argomento devono rilasciare un'autorizzazione affinché, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione di dati personali), i dati personali possano essere trattati dall'Amministrazione regionale, dai Comuni e dagli Enti che forniscono alla stessa semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività funzionali.

Art. 13
(Strutture competenti ai fini del procedimento)

1. Ai fini del Titolo I, Capo II, della legge regionale 7/2000 gli adempimenti connessi all'attuazione delle norme in argomento sono demandati alla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici - Servizio edilizia residenziale.

Art. 14
(Norma transitoria)

1. Relativamente all'anno 2005 le domande dei Comuni, unitamente alla documentazione di cui all'articolo 6, comma 3, devono essere presentate alla Regione entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

2. La deliberazione di cui all'articolo 7 per la determinazione della quota delle risorse regionali da destinare rispettivamente alle finalità dell'articolo 11 della legge 431/1998 e dell'articolo 6, secondo periodo, della legge regionale 6/2003, in dipendenza della disponibilità di bilancio, è adottata successivamente alla scadenza del termine indicato al comma 1.

Art. 15
(Abrogazioni)

1. È abrogato il decreto del Presidente della Regione 13 aprile 2004, n. 0122/Pres. (Regolamento di esecuzione dell'articolo 6 della legge regionale 6/2003 concernente gli interventi a sostegno delle locazioni).

Art. 16
(Entrata in vigore)

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Allegato A (Riferito all'articolo 8)⁽¹⁾

Ripartizione delle risorse ai Comuni

FORMULA N. 1 DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE

75% delle risorse : sommatoria del fabbisogno totale richiesto dai Comuni = X : Fabbisogno richiesto dal singolo Comune.

FORMULA N. 2 DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE

25% delle risorse : Sommatoria dei conferimenti dei Comuni = X : Quota aggiunta dal singolo Comune.

(1) Allegato aggiunto dal DPREg. 24/3/2009, n. 079/Pres. (B.U.R. 1/4/2009, n. 13).